

Risoluzione del 13/01/1988 prot. 37

Oggetto:

Invim. Imposta decennale e destinazione ad attivita' commerciale.

Sintesi:

Nel caso in cui vengano utilizzati per l'esercizio di attivita' commerciali diverse da quelle cui erano inizialmente destinati degli immobili di proprieta' di un'associazione, permane il diritto all'esenzione in quanto e' irrilevante ai fini dell'agevolazione il tipo di attivita' commerciale svolta.

Testo:

L'Associazione ... ha qui inviato un quesito, che s'unisce in copia alla presente, inteso a conoscere se si possa mantenere l'esenzione dall'imposta INVIM decennale - di cui al secondo comma, lettera d), dell'art. 25 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni - per alcuni fabbricati strumentali, nel caso in cui vengano utilizzati per l'esercizio di attivita' commerciali diverse da quelle cui erano inizialmente destinati. A riguardo va premesso che la norma esonerativa in discorso richiede che i fabbricati siano utilizzati direttamente dal proprietario come beni strumentali per l'esercizio di un'attivita' commerciale e che gli stessi non siano suscettibili di diversa destinazione senza radicale trasformazione. I requisiti che devono sussistere affinche' possa farsi luogo al riconoscimento dell'esenzione dall'INVIM decennale sono quindi:

- la identita' fra soggetto proprietario del fabbricato e soggetto esercente in esso l'attivita' commerciale;
- la natura "commerciale" dell'attivita' esercitata (non deve pertanto trattarsi, tra l'altro, di attivita' "agricole o forestali" per le quali lo stesso art. 25 sopracitato prevede, alla lettera b) del quinto comma, la minore agevolazione della riduzione al 40 per cento dell'Invim decennale alle condizioni ivi contemplate);
- il carattere della "strumentalita'" del fabbricato, per l'esercizio dell'attivita' commerciale;
- l'insuscettibilita' del fabbricato ad essere utilizzato per una destinazione diversa da quella inerente all'esercizio di un'attivita' commerciale, se non previa la radicale trasformazione del fabbricato stesso (in altri termini, il fabbricato deve essere costruito in modo tale che la sua destinazione all'attivita' commerciale non possa essere mutata senza apportare ad esso profonde e significative modifiche nella struttura edilizia e che, comunque, non possa essere destinato ad usi diversi da quello commerciale per mera volonta' del proprietario mediante adattamenti di non rilevante entita').

Non e' necessario invece, affinche' torni applicabile l'esenzione in questione, che il "tipo" di attivita' commerciale che viene di fatto svolto nel fabbricato sia costantemente lo stesso nel tempo, ben potendo esso variare in relazione alle esigenze dell'impresa. L'essenziale, ripetersi, e' che, oltre al concorso dei requisiti sopra enunciati, ci si trovi pur sempre in presenza dell'esercizio di una "attivita' commerciale".